

# 공유재산 관리 및 운영

## 1 기본 현황

### □ 사업개요

사업기간	<input checked="" type="checkbox"/> 연례반복										
사업위치											
총사업비	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">총</td> <td style="text-align: center;">(국비)</td> <td style="text-align: center;">(사비)</td> <td style="text-align: center;">(보조율)</td> <td style="text-align: center;">(구비)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1,503,485천원</td> <td></td> <td style="text-align: center;">1,503,485천원</td> <td style="text-align: center;">0 %</td> <td></td> </tr> </table>	총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)	1,503,485천원		1,503,485천원	0 %	
총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)							
1,503,485천원		1,503,485천원	0 %								
사업내용	○ 공유재산 관리 및 운영에 대한 효율성 도모										
사업형태	<input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input type="checkbox"/> 자치단체 보조 <input type="checkbox"/> 민간이전 <input type="checkbox"/> 출연출자 <input type="checkbox"/> 민간위탁 <input type="checkbox"/> 기타										
사업시행주체											

### □ 사업 성격 및 사전절차 대상 여부

신규	계속	투자심사	학술용역	기술심사	자방보조심사	정보화심사	공유재산	안전예산	출자·출연
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
경상	투자								
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								

### □ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
재무국	자산관리과	김두성 2133-3271	박명권 2133-3272	유정석 2133-3277
재무국	자산관리과	김두성 2133-3271	배희정 2133-3293	김경희 2133-3297

## 2 예산 설명

□ 예산 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2015년 예산액	2016예산액 (A)	2017예산(B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
					(x-)
계	(x-) 1,713,711	(x-) 2,290,275	(x-) 1,503,485	(x-) △786,790	(x-) △34
사무관리비	(x-) 830,528	(x-) 1,420,346	(x-) 605,748	(x-) △814,598	(x-) △57
공공운영비	(x-) 831,183	(x-) 857,929	(x-) 886,937	(x-) 29,008	(x-) 3
시책추진업무추진비	(x-) 12,000	(x-) 12,000	(x-) 10,800	(x-) △1,200	(x-) △10

□ 예산 요구내역 및 산출근거

과목구분	세부 산출내역
사무관리비	○ 감정평가수수료 = 170,000천원
	○ 공유재산심의회 운영 = 7,350천원
	○ 공유재산담당자 연찬회 = 8,398천원
	○ 재산관리 수수료(측량비 등) = 420,000천원
공공운영비	○ 재산화재 및 가스배상 책임보험료 806,306천원*1.1*1회 = 886,937천원
시책추진업무추진비	○ 국공유재산관리 특별업무 추진 등 = 10,800천원

**3** 사업 설명

□ 사업목적

- 시유재산 매각·교환 추진을 위한 재산수입 증대, 주요재산의 취득·처분 심의 및 재산업무 담당 공무원간 업무연찬을 통한 재산관리의 효율성 도모
- 우리시 소유 건물(시설물) 재산에 대하여 공제(보험) 가입하여 화재·수해를 비롯한 각종 재해로 인한 신속한 복구와 가스사고 피해 보상에 대비

□ 사업근거

- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제27조(일반재산의 가격평정)
- 공유재산 및 물품관리법 제16조(공유재산심의회)
- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제4조(손해보험 및 공제계약)

## □ 사업내용

- 사업기간 : 2017.1 ~ 12.
- 총사업비 : 1,503,485천원
- 사업내용

- 1. 시유재산의 취득·처분 관련 가격산출을 위한 감정평가 실시
  - ▷ ① 재산가격 평정방법
    - ▷ - 재산 매각, 교환시(공유재산 및 물품관리법 시행령 제27조)
    - ▷ 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 따라 둘 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상
    - ▷ - 재산 대부 및 사용,수익 허가시(공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조)
    - ▷ 토지 및 주택 이외의 재산 중 시가표준액이 없는 경우 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 따른 하나의 감정평가업자의 평가액 적용
    - ▷ ② 감정평가수수료 산출방법 : 평가수수료+여비 등 실비  
(감정평가업자의 보수에 관한 기준)
      - ▷ - 평가수수료 : 건당 감정평가액을 기준으로 가격산출 근거자료, 가격형성요인 분석, 적용 감정평가 기법 등을 고려하여 산정
      - ▷ - 실비 : 여비, 물건조사비, 공부발급비 및 기타실비 등
- 2. 공유재산심의회 운영
  - ▷ ① 심의사항
    - ▷ - 기준가격 5억원 초과 재산의 취득·처분에 관한 사항
    - ▷ - 5천만원 이상 재산의 수의계약시 매각가격의 사정
    - ▷ - 사용료 및 대부료 감면
    - ▷ - 용도폐지에 관한 사항
    - ▷ - 기타 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항 등
  - ▷ ② 심의회 구성 : 총13명(내부위원 6, 외부위원 7)
- 3. 시,구 재산담당자 업무연찬회 추진
  - ▷ ① 개최목적 : 재산업무 담당자간 정보교환을 통한 효율적 업무추진 및 공유재산 분야 발전방향 모색
  - ▷ ② 행사개요
    - ▷ - 일자/장소 : 2017. 상반기 /미정(서울시 연수원 등 활용)
    - ▷ - 참석대상 : 약 120여명(시, 자치구 재산업무 담당자 및 유관기관 담당자)

- ▷ - 주요내용 : 공유재산 관리기법 및 우수사례 발표회, 재산관리 실무특강 및 토론 등
- 4. 재산관리 수수료 등
  - ▷ - 대법원 수입증지, 분할 측량수수료 등 재산업무 추진 시 소요되는 각종 수수료
  - ▷ - 시유재산의 효율적 관리를 위한 각종 TF 및 자문위 전문가 수당
  - ▷ - 재산업무 담당자 정기 교육 시 강사료 및 교육 운영비용
  - ▷ - 30년 이상 주요 건물 안전성 확보를 위한 안전점검비용(총 173개 건물 중)
  - ▷ - 보라매공원, 중량물재생센터 등 10필지 이상으로 구성되어 있는 주요 시설물(재산)의 효율적인 관리 및 가치향상을 위한 지적확정 측량 수수료
  - ▷ - 보존부적합 재산 적극 매각 계획으로 공개매각 확대에 따른 지적 분할 측량수수료, 수수료 지급
  - ▷ - 기타 공유재산의 관리에 소요되는 제비용 등
- 5. 시유재산 공제(보험) 가입
  - ▷ ① 가입대상 : 시유건물 및 시설물
  - ▷ - 건 물 : 1,164동(시 청사 등) + 신·증축 건물
  - ▷ - 시설물 : 6,342건(난지도 가스포집시설, 시립대 실험기자재, 병원의료기기 등) + 신규 취득 시설물

## □ 사업추진절차

- 재산 매각 절차
  - 매수신청 ⇒ 매각방침 수립 ⇒ 공유재산심의회(5억원 초과) ⇒ 공유재산관리계획(20억원 이상) ⇒ 감정평가 ⇒ 공유재산심의회(가격사정, 수의계약) ⇒ 계약 및 대금수납 ⇒ 소유권 이전
- 재산대부 절차
  - 대부신청 ⇒ 대부가능여부 검토 ⇒ 대부료산정(재산평정가액×대부요율) ⇒ 대부계약체결 ⇒ 대부료 부과 ⇒ 징수
- 재산 공제(보험)가입 업무 절차
  - 가입대상 조사 ⇒ 공제회비 산출 의뢰(시→한국지방재정공제회) ⇒ 기본계획 수립 ⇒ 공제등록 신청(시→한국지방재정공제회) ⇒ 공제회비 납부 ⇒ 가입현황 통보(본청/사업소)
- 확정측량 업무 절차

- 재산가치 향상을 위한 시유재산 정리계획 수립(자산관리과) ⇒ 확정측량 대상 조사(10필지 이상 주요 시설물) ⇒ 확정측량 의뢰(시→한국국토정보공사) ⇒ 확정측량 실시(한국국토정보공사) ⇒ 등기·등록 등 권리보전 조치(자산관리과) ⇒ 공시지가 재결정 의뢰(시→자치구) ⇒ 시유재산종합정보시스템 정비

□ 2017년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		1,503,485	
감정평가수수료 지급	2017.01~2017.12	170,000	재산 매각, 매입, 교환에 따른 감정평가 실시
공유재산심의회 운영	2017.01~2017.12	7,350	연 7회 개최
시,구 재산담당자 업무연찬회 추진	2017.01~2017.12	8,398	
시유재산 매입, 매각? 교환?측량 관련 수수료 지급	2017.01~2017.12	420,000	
공제등록 신청 및 회비납부	2017.01~2017.03	886,937	화재보험료 납부
공유재산관련 특별업무추진	2017.01~2017.12	10,800	

**4** 사업효과

□ 최근 3년 추진실적

2014년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시유재산 정밀 실태조사 용역 추진(309건, 7~12월)</li> <li>○ 시, 자치구 재산담당자 업무연찬회 개최(2014.10.23~24.)</li> <li>○ 환원대상 시유재산 발굴 2단계 사업 실시(2014.1~12월)</li> <li>○ 시유재산 보험료 752백만원 지출 및 130백만원 보상금 수령</li> </ul>
2015년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시유재산 정밀 실태조사 용역 추진(200건, 6~10월)</li> <li>○ 시, 자치구 재산담당자 업무연찬회 개최(2015. 6.4~5.)</li> <li>○ 시유재산 보험료 774백만원 지출 및 39백만원 보상금 수령</li> </ul>
2016년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시, 자치구 재산담당자 업무연찬회 개최(2016. 5.19~20.)</li> <li>○ 시유재산 보험료 793백만원 지출 및 128백만원 보상금 수령</li> </ul>

□ 향후 기대효과

- 시유재산 매각, 교환, 대부 추진을 통한 재산 활용수입 제고
- 화재 등 각종 재해로 인한 피해 복구 및 가스사고 피해의 적정한 보상
- 주요 시설물 부지의 1필지 확정으로 재산가치 향상 및 재산관리의 효율성 제고

## 5 최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	당초예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2013	(x-) 1,028,730	(x-) 21,310	(x-) 0	(x-) 1,050,040	(x-) 955,305	(x-) 0	(x-) 94,735
2014	(x-) 1,022,011	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 1,022,011	(x-) 970,968	(x-) 10,280	(x-) 40,763
2015	(x-) 1,713,711	(x-) 10,280	(x-) 5,709,398	(x-) 7,433,389	(x-) 7,394,757	(x-) 0	(x-) 38,632